



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia
Goiás, Comarca de Luziânia-GO
Renato de Carvalho Ayres – Oficial Registrador

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Renato de Carvalho Ayres, Oficial Registrador do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia, Estado de Goiás.

CNM: 147660.2.0042484-23

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 42.484**, e que foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original cujo o é o seguinte: **IMÓVEL: APARTAMENTO 102**, localizado no **1º Pavimento**, do **CONDOMÍNIO SÃO VICENTE LIII**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA IX**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, denominados quarto 01 e quarto 02, com área coberta padrão de 61,08m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00m², área privativa total de **61,08m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,80m², área comum de divisão proporcional de 3,91m², área comum total de 14,71m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1756636277, área total real de 75,79m², área equivalente total de 64,99m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00m², área de terreno de uso comum de 52,4616m², área de terreno total de 52,4616m², e vaga de estacionamento descoberta 102. Edificado no Lote **12** da Quadra **202**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 138, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 11, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 10, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 14, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 411054**. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUSÓLIDA CONSTRUTORA E REFORMAS EIRELI**, com sede na Quadra 35, Lote 21, Etapa B, Valparaíso I, em Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no **CNPJ nº 24.754.136/0001-55**. **REGISTRO ANTERIOR: R-4, Av-5, Av-6, R-7 e Av-8, objetos da matrícula nº 35.072 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 19/09/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=42.484 - Luziânia - GO, 19 de setembro de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 16/05/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **55.441**, em 06/09/2022. Emolumentos: R\$ 32,22; FUNDESP (10%): R\$ 3,23; FUNEMP (3%): R\$ 0,97; FUNCOMP (3%): R\$ 0,97; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,65; FUNPROGE (2%): R\$ 0,65; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,40; ISSQN (3%): R\$ 0,97. **Selo Eletrônico: 00812209012168928920029**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=42.484 - Luziânia - GO, 19 de setembro de 2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 16/05/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **55.441**, em 06/09/2022, pela proprietária **Construsólida Construtora e Reformas Eireli**, acima qualificada, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 102**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UACZV-ZFUYX-DZX2G-GXTRR>

banheiro social e 02 quartos, denominados quarto 01 e quarto 02, com área coberta padrão de 61,08m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00m², área privativa total de **61,08m²**, conforme planta e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Francisco Carneiro de Mendonça, RNP: 1002617928, Registro nº 10873/D-GO; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220091396, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás - CREA/GO, registrada em 20/04/2022; Carta de Habite-se nº 397/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 10/05/2022, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº **90.010.55777/72-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 04/05/2022, com validade até 31/10/2022. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 79.348,96 (setenta e nove mil e trezentos e quarenta e oito reais e noventa e seis centavos), conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**. Emolumentos: R\$ 164,46; FUNDESP (10%): R\$ 16,45; FUNEMP (3%): R\$ 4,93; FUNCOMP (3%): R\$ 4,93; FEPADSAJ (2%): R\$ 3,29; FUNPROGE (2%): R\$ 3,29; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 2,06; ISSQN (3%): R\$ 4,93. **Selo Eletrônico: 00812209012168928920029**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-3=42.484 - Luziânia - GO, 19 de setembro de 2022. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-7=35.072** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **5.279**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **55.442**, em 06/09/2022. Emolumentos: R\$ 28,77; FUNDESP (10%): R\$ 2,89; FUNEMP (3%): R\$ 0,87; FUNCOMP (3%): R\$ 0,87; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,58; FUNPROGE (2%): R\$ 0,58; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,37; ISSQN (3%): R\$ 0,87. **Selo Eletrônico: 00812209012168928920030**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-4=42.484 - Luziânia - GO, 19 de janeiro de 2023. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, MO30173Av090 - HH200.237, nº 8.4444.2849880-0, firmado em Cidade Ocidental - GO, em 26/12/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **58.691** em 11/01/2023, celebrado entre a proprietária **Construsólida Construtora e Reformas Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **MARÍLIA LARISSA ARAÚJO SILVA**, brasileira, nascida em 05/05/1998, solteira, declarou não conviver em união estável, porteira de edifício, ascensorista, garagista e faxineira, portadora da **CI nº 3.557.036 SSP-DF** e inscrita no **CPF nº 066.337.261-55**, residente e domiciliada na Rua 43, Quadra 106, Lote C, Parque Industrial Mingone, em Luziânia- GO, como compradora e devedora fiduciante e, ainda como credora fiduciária a **Caixa Econômica Federal - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) Duam nº 8158502, pago em 06/01/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 8.613,21 (oito mil seiscentos e treze reais e vinte e um centavos) recursos próprios; R\$ 23.115,00 (vinte e três mil e cento e quinze reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 113.271,79 (cento e treze mil duzentos e setenta e um reais e setenta e nove centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos itens 1 a 31, apresentado em 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. Prenotação: R\$ 5,00; Busca: R\$ 8,33; Emolumentos: R\$ 1.176,65; FUNDESP (10%): R\$ 119,00; FUNEMP (3%): R\$ 35,70; FUNCOMP (3%): R\$ 35,70; FEPADSAJ (2%): R\$ 23,80; FUNPROGE (2%): R\$ 23,80; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 14,87; ISSQN (3%): R\$ 35,70. **Selo Eletrônico: 00812301112290228920003**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=42.484 - Luziânia - GO, 19 de janeiro de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **58.691**, em 11/01/2023, em seu item 11, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 113.271,79 (cento



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia
Goiás, Comarca de Luziânia-GO
Renato de Carvalho Ayres – Oficial Registrador

e treze mil duzentos e setenta e um reais e setenta e nove centavos) que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4.5000% e efetiva de 4.5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 592,65 (quinhentos e noventa e dois reais e sessenta e cinco centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 24/01/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 169.000,00 (cento e sessenta e nove mil reais). Emolumentos: R\$ 873,57; FUNDESP (10%): R\$ 87,36; FUNEMP (3%): R\$ 26,21; FUNCOMP (3%): R\$ 26,21; FEPADSAJ (2%): R\$ 17,47; FUNPROGE (2%): R\$ 17,47; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 10,92; ISSQN (3%): R\$ 26,21. **Selo Eletrônico: 00812301112290228920003.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-6=42.484 - Luziânia - GO, 03 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 17/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **84.852**, em 17/03/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, a devedora fiduciante foi devidamente intimada para quitar, no prazo legal, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no **R.5**, porém não o fez. Sendo assim, com a comprovação do pagamento do imposto de transmissão devido, consolida-se a propriedade do imóvel, que antes era fiduciária (direito real de garantia), em **propriedade plena**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no **CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília/DF, pelo valor de R\$ 176.404,44 (cento e setenta e seis mil quatrocentos e quatro reais e quarenta e quatro centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 176.404,44 (cento e setenta e seis mil quatrocentos e quatro reais e quarenta e quatro centavos) Sobre a propriedade ora consolidada pesa a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** do art. 27 da Lei 9.514/1997, que obriga a ex-credora, ora proprietária, a promover dois leilões públicos para a venda da propriedade. Taxa Judiciária: R\$19,78; Prenotação: R\$10,66; Busca: R\$17,77; Averbação: R\$752,73; ISSQN (3%): R\$23,43; FUNDESP (10%): R\$78,12; FUNEMP (3%): R\$23,43; FUNCOMP (6%): R\$46,87; FEPADSAJ (2%): R\$15,62; FUNPROGE (2%): R\$15,62; FUNDEPEG (1,25%): R\$9,76. **Selo Eletrônico: 00812503112975225430157.** Assinado digitalmente por Dannylo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
Fundes.:	R\$	9,28	Funemp.:	R\$	2,78
Funcomp:	R\$	5,57	Fepadsaj.:	R\$	1,86
Funproge:	R\$	1,86	Fundepeg.:	R\$	1,16
ISS:	R\$	2,78	Total:	R\$	138,07



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 05/03/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

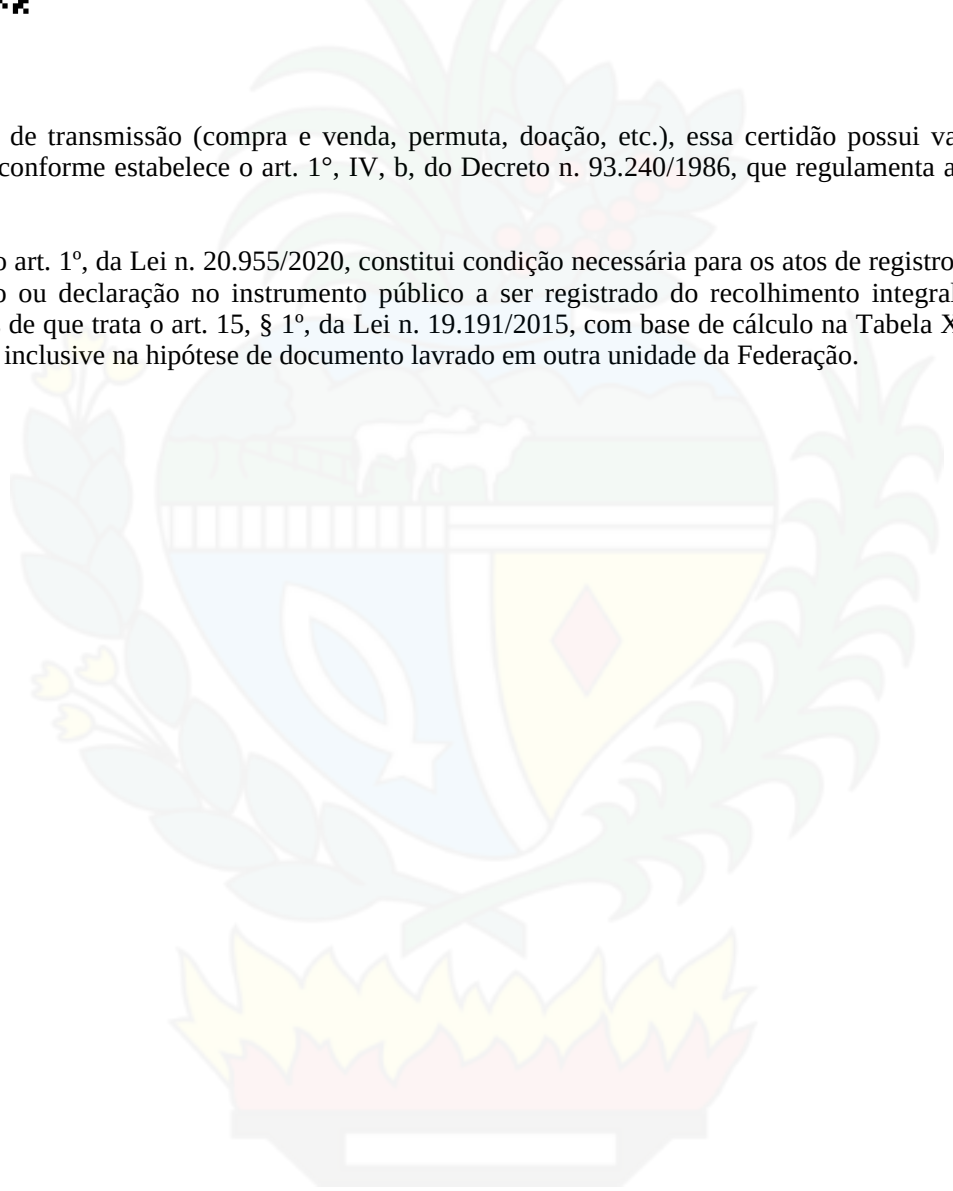
00812603046250234420011

Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

ATENÇÃO

1 - Para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto n. 93.240/1986, que regulamenta a Lei n. 7.433/1985.

2 - Segundo o art. 1º, da Lei n. 20.955/2020, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15, § 1º, da Lei n. 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n. 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UACZV-ZFUYX-DZX2G-GXTRR>